

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXX AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6-2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg



Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

7

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Kjula-Blacksta 1:85 i Eskilstuna.

Fastigheten ägs i sin helhet av bolaget och förvaltas av L&T.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	23 829 327	16 078 090	10 046 403	11 706 522
Resultat efter finansiella poster	5 800 783	775 641	517 212	-1 912 854
Soliditet (%)	0,43	0,41	1,38	2,75

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökningen i nettoförsäljning beror på att hyresintäkter debiterades för helåret 2022 jämfört med delåret 2021. Expansionen av byggnaden slutfördes i augusti 2021.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	725 249	-725 249	50 000
Balanseras i ny räkning		-725 249	725 249	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	50 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 0

Årets resultat 0

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 0

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✶

2023072701944

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		23 829 327	16 078 090
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>23 829 327</u>	<u>16 078 090</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 388 498	-2 681 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 826 659	-8 395 620
Summa rörelsekostnader		<u>-14 215 157</u>	<u>-11 077 024</u>
Rörelseresultat		9 614 170	5 001 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 208	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 819 595	-4 225 425
Summa finansiella poster		<u>-3 813 387</u>	<u>-4 225 425</u>
Resultat efter finansiella poster		5 800 783	775 641
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 811 415	-592 860
Summa bokslutsdispositioner		<u>-4 811 415</u>	<u>-592 860</u>
Resultat före skatt		989 368	182 781
Skatter			
Skatt på årets resultat		-989 368	-908 030
Årets resultat		<u>0</u>	<u>-725 249</u>

✶

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	241 111 327	246 726 606
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	8 419 034	12 500 951
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5	700 458
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>249 530 366</u>	<u>259 928 015</u>

Summa anläggningstillgångar 249 530 366 259 928 015

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		8 277 010	7 137 824
Fordringar hos koncernföretag		8 501 023	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		687 974	767 575
Summa kortfristiga fordringar		<u>17 466 007</u>	<u>7 905 399</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 030 173	10 330 967
Summa kassa och bank		<u>1 030 173</u>	<u>10 330 967</u>

Summa omsättningstillgångar 18 496 180 18 236 366

SUMMA TILLGÅNGAR 268 026 546 278 164 381

✶

2023072701946

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

725 249

Årets resultat

0

-725 249

Summa fritt eget kapital

0

0

Summa eget kapital

50 000

50 000

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

1 407 635

1 407 634

Summa obeskattade reserver

1 407 635

1 407 634

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

250 239 835

267 395 726

Summa långfristiga skulder

250 239 835

267 395 726

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

719 918

824 730

Skulder till koncernföretag

5 726 592

592 860

Skatteskulder

1 800 658

843 057

Övriga skulder

1 351 282

898 196

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 730 626

6 152 178

Summa kortfristiga skulder

16 329 076

9 311 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**268 026 546****278 164 381**

B

2025072701947

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	5 802	0
--	-------	---

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 819 595	-4 224 729
--	------------	------------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	265 268 848	120 143 323
Inköp	232 689	137 596 644
Omklassificeringar	700 453	7 528 881
Utgående anskaffningsvärden	266 201 990	265 268 848
Ingående avskrivningar	-18 542 242	-12 031 145
Årets avskrivningar	-6 548 421	-6 511 097
Utgående avskrivningar	-25 090 663	-18 542 242
Redovisat värde	241 111 327	246 726 606

†

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

NOTER

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 045 060	18 777 060
Inköp	196 320	268 000
Utgående anskaffningsvärden	19 241 380	19 045 060
Ingående avskrivningar	-6 544 109	-4 659 586
Årets avskrivningar	-4 278 237	-1 884 523
Utgående avskrivningar	-10 822 346	-6 544 109
Redovisat värde	8 419 034	12 500 951

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 458	8 229 339
Omklassificeringar	-700 453	-7 528 881
Utgående anskaffningsvärden	5	700 458
Redovisat värde	5	700 458

Not 7 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	267 395 726

Övriga noter

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding IV AB, Org. nr 559047-9738, med säte i Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Prologis European Logistics Fund org nr K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†


Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

NOTER

Göteborg 27/6 2023

Björn Thiemann
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

2023072701950

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXX AB, org. nr 559069-1118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXX AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prologis Sweden XXX ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXX AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

h



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XXX AB för år 2022. Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXX AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30/6-2023

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor